



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 26 JUIN 2026

AFFAIRE N° 13-20260626

**CONVENTION DE RETROCESSION DES OUVRAGES
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES - OPERATION « BOULANGER » -
LE TAMPON – SODEGIS**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six du mois de juin à neuf heures et cinquante minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 20 juin 2026, sous la présidence de Monsieur CHAUSSALET Alexis.

ETAIENT PRESENTS

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **38**

Absents représentés : **10**

Absents : **00**

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : **07**

- Commune du Tampon -

CHAUSSALET Alexis, DUCROUX Éric, LAURET Pauline, PICARD Aurélien, LA PORTE Gilbert, OTAL Candy, Olichon Christelle (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 21-20260626), IDMONT Corentin, MURAT Marie-Pierre, LEBOT Dominique, BÉLAIR Céline, DALLOU Jean-Eudes, NATY Nadège (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626).

THIEN-AH-KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), HOARAU Jacquet, ELIZEON ABMON Liliane, BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), BENARD Fiona (de l'affaire n° 02 à l'affaire n° 43-20260626), MUSSARD Rose Andrée, CARDIN François, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian, JAVELLE Blanche Reine, VIENNE Axel, BATIFOULIER Jocelyne, MUSSARD Harry, DAMOUR Colette, HUET Henri Claude, COURTOIS Lucette (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 02-20260626), HOAREAU Emile.

LEBON Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

CLAIN Camille, RIVIERE Garry,
BEGUE Patrick.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), TURPIN Clarita.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ODAYEN Danon représenté par DUCROUX Éric, GAUTHIER VIDOT Christine Représenté par IDMONT Corentin, DIJOUX Cédric représenté par MURAT Marie Pierre, LOUARN Katell représenté par PICARD Aurélien, CAZAL Rémi représenté par DALLOU Jean-Eudes, NATY Nadège représentée par OTAL Candy (de l'affaire n° 19 à 43-20260626), OLICHON Christelle représentée par BELAIR Céline (de l'affaire n° 22 à 43-20260626).

BENARD Monique représenté par ABMON Liliane, PICARDO Bernard représenté par THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

- Commune de Saint-Joseph -

HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, BENARD Fiona représentée par LEICHNIG Stéphanie (à l'affaire n° 01-20260626), COURTOIS Lucette représentée par VIENNE Axel (de l'affaire n° 03 à 43-20260626), LEBRETON Patrick représenté par LANDRY Christian (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

FONTAINE Marie France représentée par LEBON Jeannot.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier représenté par TURPIN Clarita (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon –

PICARDO Bernard (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance.

En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Monsieur PICARD Aurélien et Madame LAURET Pauline ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

AFFAIRE N° 13-20260626**CONVENTION DE RETROCESSION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- OPERATION « BOULANGER » - LE TAMPON – SODEGIS**

Le Président informe l'Assemblée que la Société de Développement et de Gestion d'Immobilier Social (SODEGIS) a sollicité l'intervention de la Communauté d'Agglomération du Sud dans le cadre de l'opération de logements « Boulanger », située rue Chemin EUCHER POTHIN au Tampon.

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Sud est compétente en matière d'assainissement collectif et afin d'assurer l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages réalisés dans le cadre de cette opération, la SODEGIS souhaite rétrocéder à la CASUD les équipements de collecte des eaux usées réalisés pour la desserte de l'opération.

Conformément aux dispositions de la convention, les ouvrages seront transférés à la CASUD à l'euro symbolique.

Considérant que l'opération comprend 32 logements locatifs sociaux et très sociaux (LLS, LLTS) et que les ouvrages d'assainissement ont été réalisés conformément aux prescriptions techniques de la CASUD et de son délégataire Sud Assainissement Réunion (SAR), une convention de rétrocession peut être conclue entre la CASUD et la SODEGIS.

Cette convention a pour objet de définir les modalités administratives, techniques et financières du transfert des ouvrages d'assainissement collectif réalisés dans le cadre de cette opération. La rétrocession porte sur les réseaux d'eaux usées et ouvrages associés implantés sous voirie et destinés à être intégrés au patrimoine communautaire à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la convention de rétrocession des ouvrages d'assainissement collectif de l'opération « Boulanger » entre la SODEGIS et la Communauté d'Agglomération du Sud,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette affaire,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (Mme GAUTHIER VIDOT Christine, M. DIJOUX Cédric, Mme MURAT Marie Pierre, M. RIVIERE Garry, M. LEBRETON Patrick, M. MUSSARD Harry et Mme COURTOIS Lucette, membres du Conseil d'Administration de la SODEGIS, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve la convention de rétrocession des ouvrages d'assainissement collectif de l'opération « Boulanger » entre la SODEGIS et la Communauté d'Agglomération du Sud,
- autorise le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette affaire,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

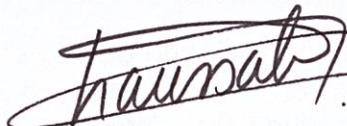
Pour : 40

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Secrétaire de séance,



Aurélien PICARD

Le Président de la CASUD,



Alexis CHAUSSALET



CONVENTION DE RETROCESSION DE RESEAU ET COLLECTEUR D'EAUX USEES

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) du Département de la Réunion ci- après dénommée la collectivité, représenté par son **Président M. Alexis CHAUSSALET**, accrédité pour agir au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Sud par délibération n° **XX** en date du 26/06/2026 dont le siège social est situé au Tampon, 168 rue Marius et Ary Leblond.

D'une part,
Ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération » ou « l'intercommunalité »

Et :

La SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL (SODEGIS), société anonyme d'économie mixte au capital de 9014400,00€, dont le siège est à LE TAMPON (97430), 7 Rue Jean Couturier, identifiée au SIREN sous le numéro 380 177 170 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre de la Réunion, ci-après dénommé la SODEGIS, et représentée par sa **Directrice Générale Valérie FUMAZ**.

D'autre part,
Ci-après dénommée « la SODEGIS »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI

La SODEGIS assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération BOULANGER située au n° 63 BAT A, n° 63 BAT B, n° 63 BAT C et n° 63 BAT D, chemin EUCHER POTIN, 97430 LE TAMPON (parcelles BD 1427 et B1428) au Tampon. Cette opération comporte 32 logements 21 LLS et 11 LLTS et bénéficie du permis de construire n° PC 974 422 19 A0307. Elle est située en zone 1AUb du PLU.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI :

1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la SODEGIS procède à la réalisation du réseau de collecte des eaux usées depuis le point de raccordement de l'opération BOULANGER jusqu'au réseau public, ainsi que les conditions dans lesquelles

ce réseau sera rétrocédé à la CASUD, à l'issue de la période de la Garantie de l'achèvement (GPA).

Dès lors les ouvrages et aménagements tels que définis en préambule sont destinés, à terme, à être intégrés dans le domaine public de la CASUD.

Sont (ou seront) annexées à la présente :

- DOE des ouvrages d'assainissement réalisé par l'Aménageur ;
- PV de réception des réseaux EU délivré par SAR
- Tests à la fumée
- ITV.
- Le PV de fin de GPA

2- Description générale des ouvrages concernés

Les ouvrages à mettre en place, dont les plans sont annexés à la présente convention, sont situés sous voirie, et sont composés des éléments suivants :

DCE IND.A-BOULANGER-VRD03-PLAN DE RESEAUX EU-EP

PV DE RECEPTION RESEAUX EU

Ouvrages concernés : Réseaux EU voire plan ci-joint

Les documents cadastraux et plans de masse

3 – Déroulement des études et suivi des travaux

La CASUD a été consultée pour avis consultatif aux études et elle a été associée au suivi des travaux notamment en étant invité aux réunions de chantier et en étant destinataire des comptes-rendus de ces réunions. Les concessionnaires et occupants de droit ont été également convoqués par la SODEGIS pour valider la mise en œuvre de leur réseau.

La Ville du Tampon et la CASUD, pourront s'entourer de toute personne qu'ils jugeront utile pour les accompagner dans rétrocession des espaces publics et réseaux.

4 – Conditions de conception

Conception du réseau EU par la SODEGIS

La SODEGIS a terminé le réseau EU tel que défini ci-dessus, et l'a fait réceptionner par SAR en date du 05/06/2024

Le réseaux EU a été réceptionné par la SOCETEM à la date du (en attente)

5 - Conditions de réalisation

5.1. Matériaux et matériels utilisés

Les matériaux et matériels mis en œuvre sont conformes aux stipulations du Cahier des Clauses Techniques Particulière (CCTP), ainsi qu'aux normes françaises et européennes reconnues équivalentes avec le marquage NF des produits et sont choisis de manière à

répondre aux stipulations des prescriptions du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux (fascicule 70) du CCTG.

5.2. Conditions de mise en œuvre

La SODEGIS assurera auprès de la CASUD la maîtrise d'ouvrage de l'opération jusqu'à la rétrocession des ouvrages.

Les réseaux sont implantés, sous la voirie de desserte de la zone aménagée relevant du domaine public communal.

5.3. Droit de contrôle du service d'assainissement de la collectivité

La CASUD, ainsi que son exploitant SAR, ont été régulièrement informés de l'avancement du chantier et ont bénéficié d'accès permanent au chantier. Ils ont notamment été invités aux réunions de chantier.

Ils ont pu exercer un contrôle sur l'exécution des travaux et s'assurer de la bonne réalisation des ouvrages, conformément aux dispositions des pièces contractuelles.

Ainsi, la CASUD et son exploitant ont été régulièrement informés par la SODEGIS de l'avancement du chantier et des réunions de chantier, au cours desquelles ils ont pu formuler toutes les observations qu'ils ont jugées utiles.

6 - Essais et réception

6.1. Épreuves

Des essais d'étanchéité ont été effectués sur les collecteurs, regards et branchements conformément aux prescriptions du fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales.

Un contrôle par caméra, précédé d'un hydrocurage, a également été réalisé sur l'ensemble du réseau.

Ces essais et contrôles ont été effectués par une entreprise spécialisée.

Le service d'assainissement de la CASUD a été tenu informé des dates et horaires de ces opérations afin d'y assister.

La SODEGIS a transmis à la CASUD l'ensemble des procès-verbaux et rapports en version numérique, accompagné des outils nécessaires à leur exploitation.

6.2. Remise des Dossiers des Ouvrages Exécutés

Après achèvement des travaux, les plans de recollement et le descriptif des équipements et les notices d'utilisation ont été remis à la CASUD et à son exploitant. (Cf. PV de réception de SAR en date du (en attente)).

La précision des récolements est de classe A (soit 40 cm pour les réseaux rigides). Les coordonnées X, Y seront les coordonnées du système RGR92, projection UTM40, et les cotes de niveau Z seront obligatoirement rattachées au RGR.

Les plans de recollement exécutés à l'échelle 1/200ème ou 1/250ème indiquent notamment :

- Les caractéristiques des tuyaux : sections intérieures et extérieures, nature et classe, pentes,

- Les regards et ouvrages annexes avec cote fils d'eau, cote des tampons en système RGR, et indication du type ;

- Les branchements avec leurs caractéristiques ;

- Les références de repère de nivellement utilisées seront rattachées sur la cote RGR ;

Les éléments mentionnés ci-dessus ont été communiqués à la CASUD en deux exemplaires papier ainsi qu'en version numérique, accompagnée des outils nécessaires permettant de les exploiter.

Le contrôle réalisé par la CASUD tel que décrit précédemment ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession. Il reste, en particulier, l'interlocuteur unique des entreprises.

7 – Raccordement au réseau public

Pour rappel :

Le raccordement au réseau public ne peut intervenir qu'après demande écrite de l'aménageur et accord écrit de l'exploitant du service d'assainissement de la collectivité.

L'accord du service d'assainissement ne peut être donné si les essais et contrôles n'ont pas donné un résultat satisfaisant.

Pour tout raccordement sur les ouvrages existants, il est obligatoirement réalisé dans les conditions prévues dans le contrat d'exploitation du service d'assainissement et sous le contrôle du service d'assainissement.

Les raccordements des installations de particuliers sur les regards de branchement ne peuvent intervenir qu'après rétrocession du réseau EU-EV

Les rejets d'eaux usées sont raccordés sur le regard de branchement dans les conditions prévues par le règlement du service assainissement.

7 - Rétrocession de l'ouvrage réalisé

8.1. Condition préalable

Les ouvrages réalisés seront rétrocédés à la CASUD à condition que l'ensemble des prescriptions relatives à l'élaboration du projet, au choix des matériaux et aux modalités de mise en œuvre ait été respecté.

En outre, le réseau d'assainissement devra avoir satisfait l'ensemble des obligations en matière d'essais et contrôles définies par la présente.

Les Conventions de servitude, avec transcription hypothécaire s'il y a lieu, seront jointes ainsi que la copie des actes d'engagement, des attestations d'assurances RC, du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

8.2. Procès-verbal de rétrocession des ouvrages et conventions

Dans les conditions citées à l'article 7.1, les ouvrages seront rétrocédés à la CASUD à l'issue de la période de parfaite achèvement (GPA) et à la réception du PV de réception d'ouvrage de Sud Assainissement Réunion (SAR).

Cette rétrocession fera l'objet d'un procès-verbal établi conformément au cadre annexé à la présente convention détaillant notamment le patrimoine rétrocédé.

À la signature de ce procès-verbal, la CASUD devient propriétaire et responsable du dispositif d'assainissement concerné. Elle devra en assurer l'entretien et le renouvellement. Elle pourra réaliser des extensions à partir de ce réseau.

8.3. Exonération de la Participation pour assainissement collectif

Au vu de la réalisation de ce réseau d'eaux usées, et comme prévu par l'arrêté de permis de construire, l'Aménageur a bénéficié d'une déduction de la PFAC conformément à la délibération du conseil communautaire affaire N°01-20230303 en date du 03/03/2023.

9 –Modalité financière

La SODEGIS cédera à la CASUD, les ouvrages, réseaux et équipements associés issus de l'opération susmentionnée, en vue de leur intégration dans le domaine public de la communauté d'agglomération. La rétrocession est à l'euro symbolique.

10 –Durée de la convention

La présente convention s'applique à compter de la date de sa signature et prendra fin à la date fixée par le procès-verbal de rétrocession. Tout avenant devra être établi et approuvé d'un commun accord entre les parties.

11 –Avenants

Toutes modifications des dispositions de la présente convention ne pourront intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

12 – Différend - Litige

En cas de différend ou de litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente convention, les parties s'efforceront préalablement de résoudre le conflit à l'amiable.

A défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant la juridiction compétente dans le ressort duquel l'ouvrage est situé.

13 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1

Fait à Le TAMPON, le 03/06/2026, en 2 exemplaires originaux, dont un sera remis, après signature à chacune des parties

PARTIES	SIGNATURE
La SODEGIS , représentée par sa Directrice Générale,	Madame Valérie FUMAZ
La Communauté d'Agglomération du Sud représentée par son Président en exercice,	Monsieur Alexis CHAUSSALET

Assainissement

CADRE DE PROCÈS VERBAL DE RETROCESSION D'OUVRAGES

Les ouvrages dont le descriptif figure ci-dessous ont été réalisés par La SODEGIS conformément à la convention.

Les conditions techniques définies par cette convention étant remplies La SODEGIS cède à titre gracieux à la CASUD qui les accepte, les biens suivants :

DESCRIPTION DU BIEN	VALEUR EN EUROS H.T.
Réseau EU 350m linéaire	198 023,35
Amorce du barreau de liaison Chemin Eucher Potin/ Rue du Général Bonnier	25 580
	223 603,35

À compter de la signature du présent procès-verbal la collectivité, propriétaire du bien, en prend la responsabilité et est chargée d'en assurer l'entretien et le renouvellement.

Fait au Tampon, le 03/06/2026

Communauté d'Agglomération du Sud
Le Président

La SODEGIS

Alexis CHAUSSALET

Valérie FUMAZ